**ПРОЕКТ** **изменений**

**в правила землепользования и застройки сельского поселения Куликовский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области**

1. В статье 8.6 «Производственные зоны», добавить зону «П2» «Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств IV - V класса опасности»

**Индекс зоны П 2**

**Зона промышленных, коммунальных предприятий**

**и транспортных хозяйств IV-V класса опасности**

Установлена для размещения промышленных и складских объектов с санитарно-защитной зоной не более 100 м, а также для размещения объектов управленческой деятельности промышленных объектов.

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **Склады, код 6.9** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальный размер земельного участка – 2000 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | 6 м при условии соблюдения требований противопожарной безопасности | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей:  для зданий - 1 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 70% | |
| Иные параметры | Санитарно-защитная зона максимально 100 м | |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **Производственная деятельность, код 6.0** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Деловое управление,  код 4.1 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей - 3 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежат установлению | |
| Иные параметры | Санитарно-защитная зона максимально 100 м |  |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **Легкая промышленность, код 6.3** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Деловое управление,  код 4.1 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности. | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей - 3 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежат установлению | |
| Иные параметры | Санитарно-защитная зона максимально 100 м |  |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. | |
| 1. **Недропользование, код 6.3** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Деловое управление,  код 4.1 |
| Описание ВРИ: | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей - 3 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежат установлению | |
| Иные параметры | Санитарно-защитная зона максимально 100 м |  |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **5.Пищевая промышленность, код 6.4** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Деловое управление,  код 4.1 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежат установлению | |
| Иные параметры | Санитарно-защитная зона максимально 100 м |  |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **6.Строительная промышленность, код 6.6** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Деловое управление,  код 4.1 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей - 3 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежат установлению | |
| Иные параметры | Санитарно-защитная зона максимально 100 м |  |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **7.Заготовка древесины, код 10.1** | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
|  | | | | Деловое управление,  код 4.1 |
| Описание ВРИ: | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг | |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей - 3 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежат установлению | | | |
| Иные параметры | Санитарно-защитная зона максимально 100 м | |  | |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. | | | |
| **8.Коммунальное обслуживание, код 3.1** | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311):  3.1.1 Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);  3.1.2 Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | |
| Предельные размеры земельного участка | | Не подлежат установлению | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | Не подлежат установлению | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | Предельное количество этажей – 2.  Предельная высота сооружений не подлежит установлению. | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | Не подлежит установлению | | |
| Иные параметры | | Не подлежат установлению | | |
| Ограничения использования земельного участка | | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **9.Деловое управление, код 4.1** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей -3 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% | |
| Иные параметры | Не подлежат установлению | |
| Ограничения использования земельного участка |  | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **10.Объекты дорожного сервиса, код 4.9.1** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | |
| не устанавливаются | |
| Описание ВРИ: | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4](#sub_14911)  [4.9.1.1 «](#sub_14911)Заправка транспортных средств»: Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;  4.9.1.2 «Обеспечение дорожного отдыха»: Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;  4.9.1.3 «Автомобильные мойки»: Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли  4.9.1.4 «Ремонт автомобилей»: Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м. | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., со стороны соседнего участка – 6 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей – 2 | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 70% | | |
| Иные параметры | Не подлежат установлению | | |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. | | |
|  | | | |
| **11.Магазины, код 4.4** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь - не подлежит установлению  Максимальная площадь - 3500 кв.м. | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;  со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;  со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3 | Предельное количество этажей - 1 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) | | |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. | Стояночные места в гараже – не более 2-х | |
| Ограничения использования земельного участка | Санитарно-защитная зона отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров – 50 м. | | |
|  | | | |
| **12.Бытовое обслуживание, код 3.3** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | |
| не устанавливаются | |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлению  Максимальная площадь – 3500 кв.м. | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 5 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% | | |
| Иные параметры | Общая площадь здания не более 300 м.кв.  Наличие мест для гостевых автостоянок. | | |
| Ограничения использования земельного участка |  | | |
|  | | | |
| **13.Хранение автотранспорта, код 2.7.1** | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (Служебные гаражи) | | |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 3 м, со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей – 1 | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 80% | | |
| Иные параметры | Возможно размещение блокированных гаражей при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов | | |
| **14.Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | |
| не устанавливаются | |
| Описание ВРИ: | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:  12.0.1 «Улично-дорожная сеть» Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  12.0.2 «Благоустройство территории» Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | |
| Предельные размеры земельного участка | Не устанавливаются | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не устанавливаются | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не устанавливаются | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливаются | | |
| Иные параметры | Не устанавливаются | | |
| Ограничения использования земельного участка | Не устанавливаются | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **15. Складские площадки, код 6.9.1** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | |
| Предельные размеры земельного участка | Не устанавливаются | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не устанавливаются | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не устанавливаются | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливаются | |
| Иные параметры | Не устанавливаются | |
| Ограничения использования земельного участка | Не устанавливаются | |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Не устанавливаются.

Глава администрации сельского поселения

Куликовский сельсовет А.С. Некрасов